

【名古屋】オフィス賃貸市場の概要(2026年2~3月調査)

2026年4月
三菱UFJ信託銀行株式会社
不動産コンサルティング部

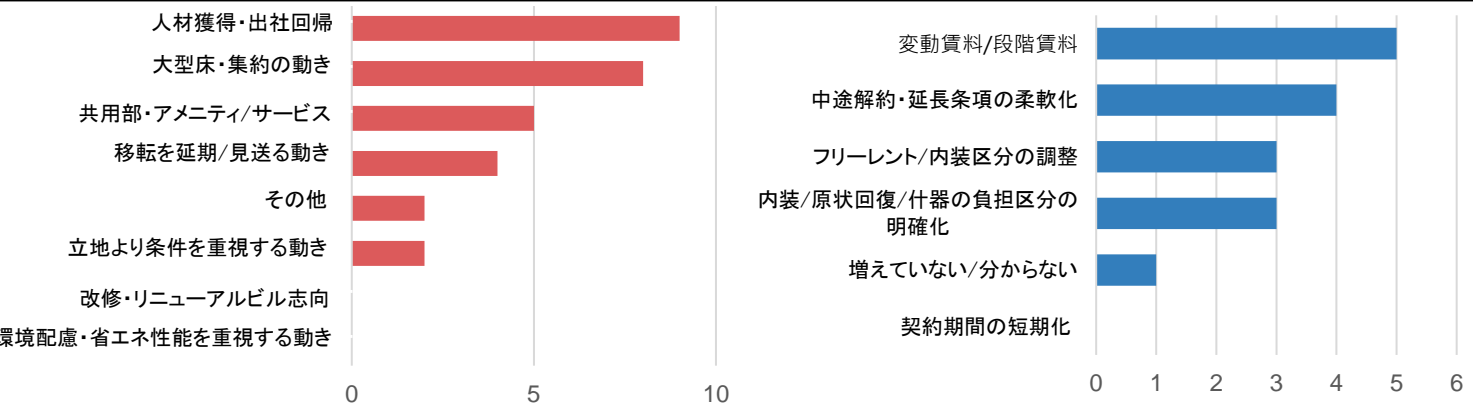
マーケット総括

- ・S・Aクラス賃料は急伸局面ではないものの、レンジの上方シフトが緩やかに進行している。高価格帯の新規供給のあった栄エリアでは上限値の切り上がりが確認され、名駅でも高水準のレンジが維持されている。一方、B・Cクラスも下限値がわずかに切り上がり、市場全体としては底堅く推移している。
- ・空室はS・A、B・Cともに減少方向が維持されており、名駅では依然として大区画の選択肢が限られ、栄・伏見も含め、空室が出た場合も館内増床や市場内で吸収される地合いにある。
- ・新規供給が限定される中、名駅ではタイトな状態が続く、栄・伏見でも悪化を見込みにくい。一方、賃料見通しもマーケット全体の急上昇ではなく、上限帯を中心とした押し上げが続く想定が多い。名古屋市場は、堅調な需給と限定的な供給を背景に、緩やかに、しかし着実に水準が情報シフトする局面にあると言える。

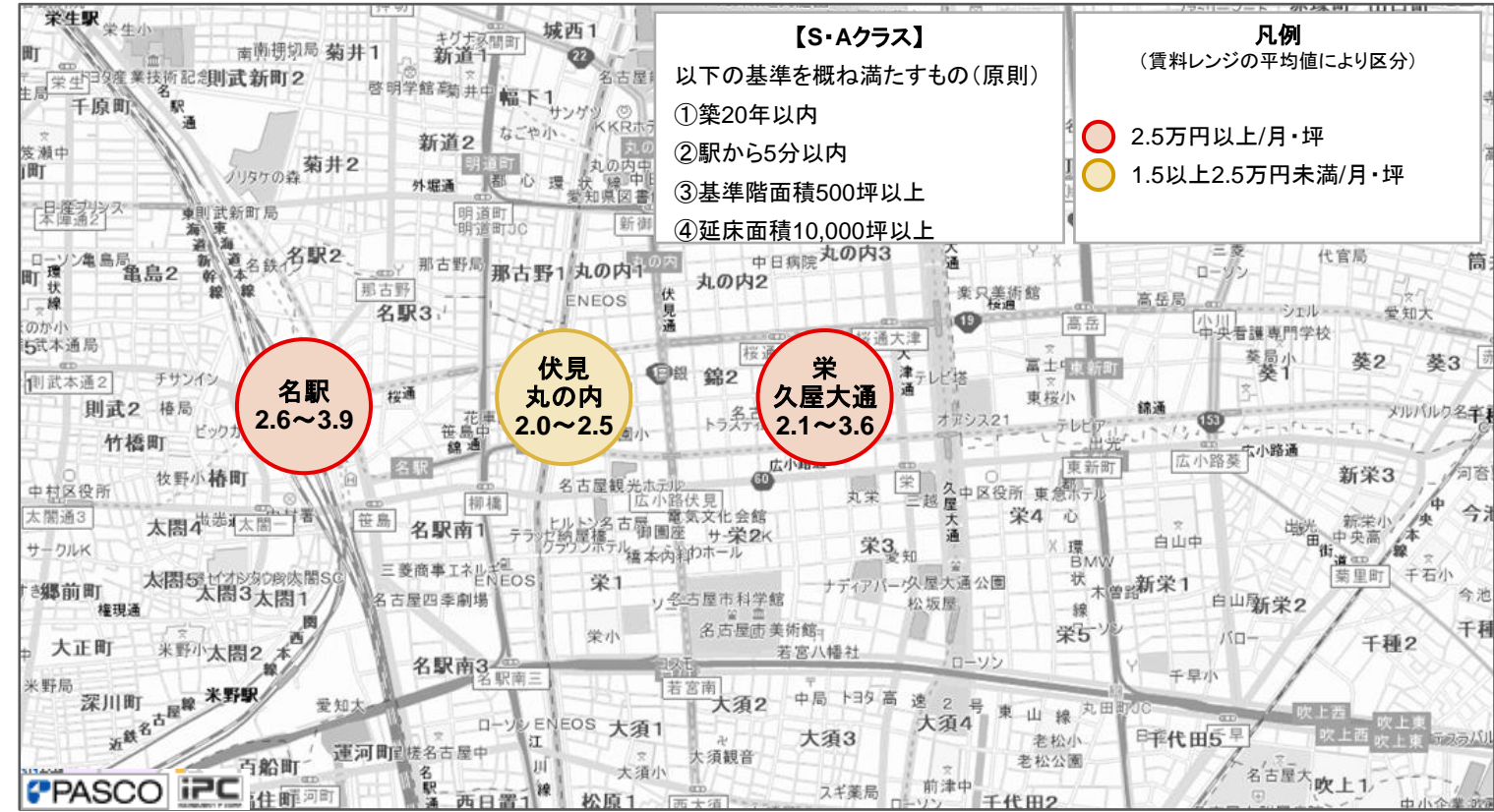
時事テーマ(1)

Q. この半年で「移転・増床・減床の意思決定を左右する要因」として、目立って増えたものはどれですか？(最大3つ)

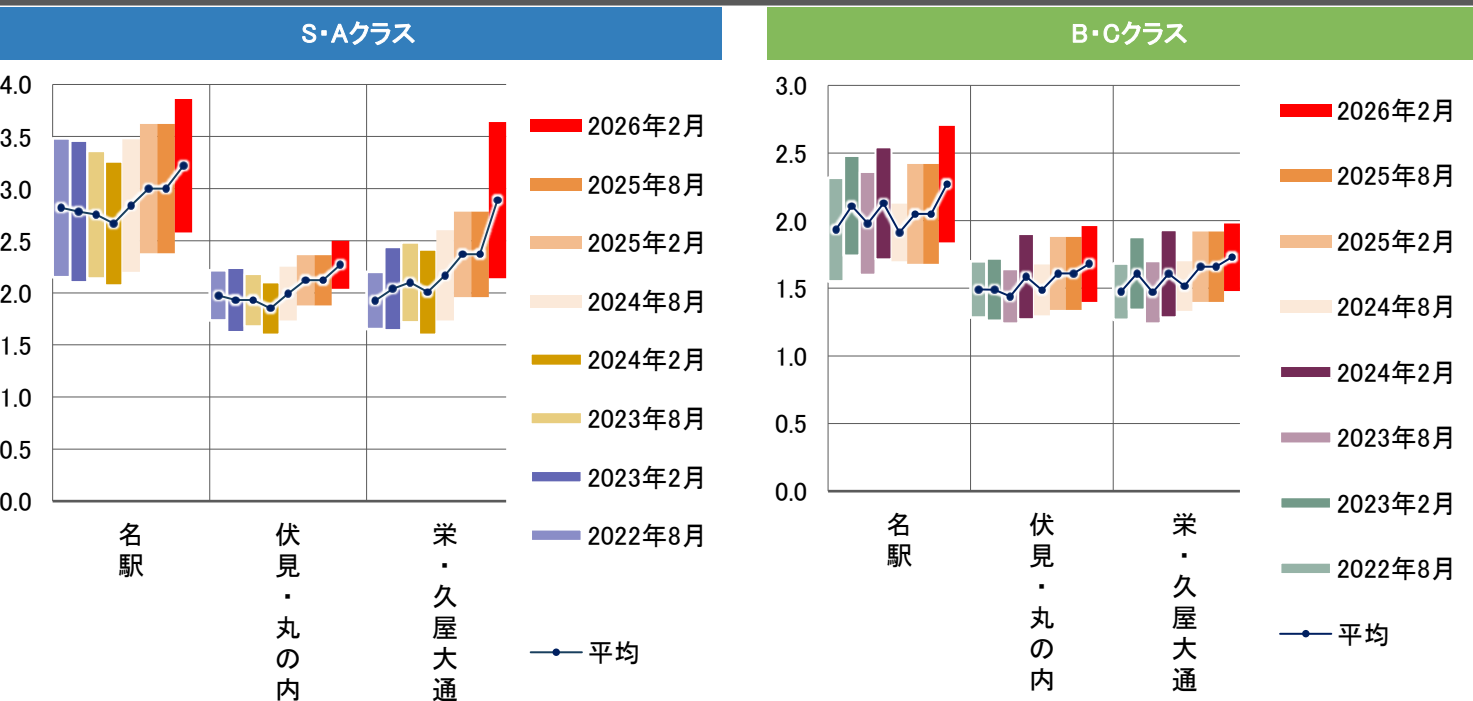
Q. この半年で増えた「契約・条件交渉」のテーマはどれですか？(最大2つ)



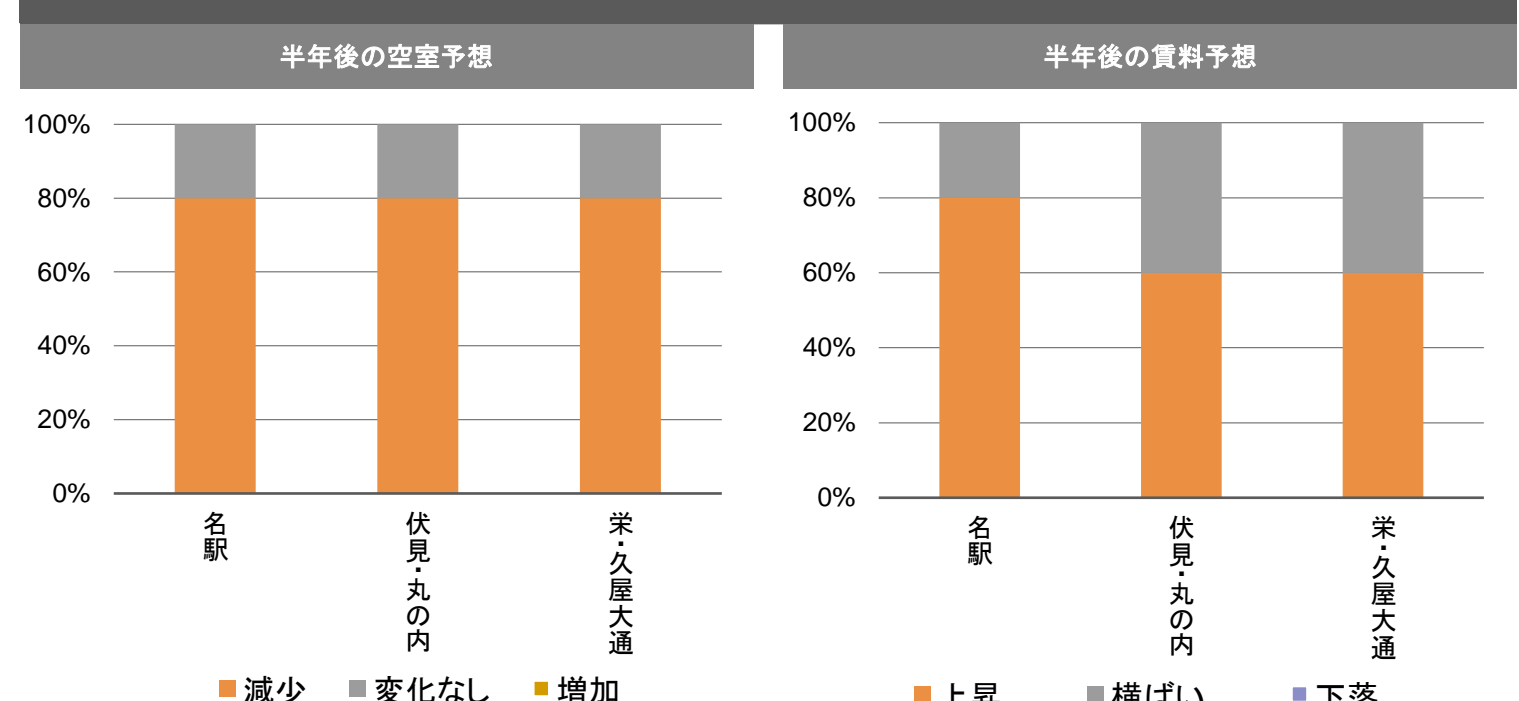
エリア別S・Aクラス成約賃料レンジ(共益費込)



成約賃料レンジの時系列比較(万円/坪)



S・Aクラス 半年後の予想



(注)(1)東京・大阪・名古屋計19社の回答を集約

本資料は執筆者個人の見解に基づくものであり、弊社としての統一した見解を公式に表明するものではありません。
 本資料に記載している見解等は本資料作成時における見解等であり、経済環境の変化や相場変動、税制等の変更によって予告なしに内容が変更されることがあります。また、記載されている推計計算の結果等につきましては、前提条件の設定方法によりその結果等が異なる場合がありますので、充分ご留意ください。
 本資料は、当社が公に入手可能な情報に基づき作成したものです。その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。施策の実行にあたっては、実際の会計処理・税務処理等につき、お客さま顧問会計士・税理士等に確認くださいますようお願い申し上げます。
 本資料の分析結果・シミュレーション等を利用したことにより生じた損害については、当社は一切責任を負いません。また、本資料は、特定の有価証券の価値等に関する助言又は金融商品の価値等の分析に基づく投資判断に関する助言を目的とするものではありません。
 本資料の著作権は三菱UFJ信託銀行株式会社に属します。従いまして、本資料のお取扱いはお客さま限りにてお願い申し上げます。